



**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador (CRE), dispone:

El artículo 264, en su parte pertinente señala lo siguiente:

*“Los Gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la Ley:... **NUMERAL 1)** Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y, parroquial con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural... **NUMERAL 2)** Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón... **NUMERAL 3)** Planificar, construir y mantener la vialidad urbana...”*

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en los siguientes artículos indica:

El artículo 54, en su parte pertinente señala lo siguiente:

*“Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:... **LITERAL C)** Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales... **LITERAL O)** Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres...”*

El artículo 55 del antes mencionado cuerpo legal, en su parte pertinente señala lo siguiente:

*“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determina la ley:... **LITERAL A)** Planificar junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial con el fin de regular el uso y ocupación del suelo urbano y rural, con el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad... **LITERAL B)** Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón... **LITERAL C)** Planificar, construir y mantener la vialidad urbana...”*

El artículo 470, en su parte pertinente señala lo siguiente:

*“Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:... **LITERAL A)** Regularizar la configuración de los lotes; y, **LITERAL B)** Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana...”*

El artículo 472, en su parte pertinente señala lo siguiente:



*“Superficie mínima de los predios.- Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos...”.*

El artículo 483, dispone lo siguiente:

*“El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos...”.*

**Que**, el 03 de Julio de 1969 se inscribe una compraventa, celebrada el 25 de Octubre de 1968, en la cual la Cía. Azucarera Valdez S.A. vende a favor de la Cía. Productores Agrícolas del Litoral, una superficie de terreno de 386.01 cuerdas cuadradas, en ese entonces predio rustico denominado Hacienda Rosa María y que actualmente se encuentra lotizado en las siguientes ciudadelas: Dager, Bellavista Norte, Bellavista Sur, Unidas, Nueva Unida Norte, Nueva Unida Sur y Nueva Unida Oeste.

**Que**, el 23 de agosto de 1988, se inscribió en el Registro de la Propiedad, la escritura pública de compraventa celebrada en la Notaría Tercera del cantón San Francisco de Milagro el 30 de diciembre de 1985, otorgada por la Cía. Productores Agrícolas del Litoral a favor de Eloy Espinoza Aragones, a través de la cual se dio en venta real y enajenación perpetua al comprador, los solares #2, #3 y #4, manzana 78-185 de la Hacienda Rosa María.

**Que**, en el plano de reestructuración aprobado el 06 de febrero del 2013, los solares #2, #3 y #4, pasaron a formar parte de un cuerpo más grande y su uso de suelo cambio de residencial a ACM.

**Que**, consta dentro del expediente, el oficio S/N del 21 de julio del 2021, suscrito por el señor Eloy Espinoza Aragones, a través del cual solicita se le otorgue la reestructuración parcelaria de sus predios.

**Que**, mediante Memorandums No. GADMM-GUAC-2021-2669-404949-M de fecha 10 de noviembre de 2021, el Arq. Sergio Carófilis Gallo, Coordinador Institucional de Urbanismo, Arquitectura y Construcción, remite al Arq. José Luis Viteri Morales, Director de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, el expediente de Reestructuración Parcelaria y Cambio de Uso de Suelo de lotes urbanos a favor de Eloy Espinoza Aragones, en el cual indica:

**“1.- ANTECEDENTES.**

- 1.1. *Que, mediante Oficio S/N, de fecha 21 de julio del 2021, suscrito por el Sr. Espinoza Aragonés Eloy, adjunta copia de las escrituras de compraventa de los solares #1, #2, #3 y #4 de la manzana #78-185, ciudadela Nueva Unida; en dichos documentos consta como vendedor la Compañía Productores Agrícolas del Litoral y como comprador el Sr. Espinoza Aragonés Eloy, con fecha 30 de diciembre de 1985.*
- 1.2. *Que, mediante Oficio N° EPMRPMM-2021-1233, de fecha 28 de septiembre del 2021, suscrito por la Ab. Verónica Duarte Cevallos, Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Milagro (E), donde adjunta las Fichas Registrales-Bien Inmueble referente a los solares #2, #3, #4 de la manzana #78-185, ciudadela Nueva Unida; En la información registral de los 3 lotes en mención aparece el Sr. Espinoza Aragonés Eloy*



como comprador, con fecha de otorgamiento el lunes, 30 de diciembre de 1985 e inscritos el martes, 23 de agosto de 1988.

De igual forma se recibió la información registral de dos lotes adicionales a los anteriores indicados, que se ubicarían sobre lo que según el plano de reestructuración parcelaria es área verde; estos lotes son el número 10, manzana 75-185 a nombre de Martillo Miranda Enrique, y número 13, manzana 78-185 a nombre de Paguay Ambi Luis Antonio.

**1.3.** Que, mediante **Memorando N° GADMM-SCYG-2021-1070-M**, suscrito por la Ab. Pilar Rodríguez Quinto, Secretaria del Concejo y General (E), donde adjunta el pronunciamiento de la Coordinación de Gestión Documental y Archivo, el cual mediante Memorandum N° GADMM-GDA-2021-338-M indica que...“luego de revisar el acta de la Sesión del 06 de febrero de 2013, consta que, El Ilustre Concejo resuelve por mayoría de votos Aprobar la Reestructuración Parcelaria de los lotes de propiedad del Sr. Gustavo Santana Santiago, ubicados al Oeste de la ciudad de Milagro, Lotización Dáger, Parroquia Urbana Enrique Valdez, conforme al plano aprobado por la Dirección de Urbanismo, Arquitectura y Construcción, que se detalla a continuación: ...”

N° Manzana	SOLARES	Reestructuración
	Según Escritura	
78-185	06, 08, 09, 15, 16	06, 06A, 08, 08A, 09, 15, 15A, 16, 16A, (01, 02, 03, 04, 10, 11, 12, 13 A.C.M.)

En el plano aprobado de la reestructuración de varias manzanas ubicadas en la Cdma Nueva Unida, se observa que dentro de la manzana 78-185, existe un total de 8 solares cedidos al GAD Municipal de San Francisco de Milagro en calidad de área verde, la misma que se encuentra formada por los lotes 1, 2, 3, 4, 10, 11, 12 y 13.

**1.4.** Que, según el Sistema Integral de Información Multi-Finalitario (SIIM) existen los códigos catastrales a continuación descritos, a nombre del Sr. Espinoza Aragonés Eloy.

- Lote #2, manzana #78-185, código catastral # 009-010-050-004-009-056-003.
- Lote #3, manzana #78-185, código catastral # 009-010-050-004-009-056-004.
- Lote #4, manzana #78-185, código catastral # 009-010-050-004-009-056-005.

De igual forma se verifico que existen dos códigos catastrales adicionales a los anteriores indicados, que se ubicarían sobre lo que según el plano de reestructuración parcelaria es área verde; estos códigos son 009-010-050-004-009-056-016 y 009-010-050-004-009-056-001.

**1.5.** Según consta en Ficha Registral - Bien Inmueble Nro. 17737, emitida por el Registro de la Propiedad Mercantil de Milagro con fecha de miércoles 08 de septiembre del 2021, adjunto en el expediente, documento mediante el cual se indica lo siguiente:

- Que, el 03 de julio de 1969 se inscribió en el LIBRO de REGISTRO de PROPIEDADES el acto o contrato de **COMPRAVENTA** por medio de la cual la Cía. Azucarera Valdez S.A. en calidad de **Vendedor** transfiere a favor de la Cía. Productores Agrícolas Del Litoral, en calidad de **Comprador**, con las siguientes observaciones: Predio Rustico denominado Hacienda “Rosa María”, Ubicado en este Cantón Milagro. La Compañía Vendedora se reserva una superficie de 20.20 cuerdas de este predio. **Área Total de Venta: 386.01 cuerdas cuadradas.** Este lote de terreno esta lotizado como lotización “Dager”, pero actualmente este lotización se encuentra subdividida por el Municipio de Milagro como las siguientes Ciudadelas: Dager, Bellavista Norte, Bellavista Sur, Unidas, Nueva Unida Norte, Nueva Unida Sur, y Nueva Unida Oeste. **Se han realizado ventas sin determinar cuánto le queda aún a su favor.**
- Que, el 23 de agosto de 1988 se inscribió en el LIBRO de REGISTRO de PROPIEDADES el acto o contrato de **COMPRAVENTA** medio de lo cual la Cía. Productores Agrícolas Del Litoral, en calidad de **Vendedor** transfiere a favor del Sr. Espinoza Aragonés Eloy en calidad de **Comprador** el dominio del solar # 2 de la manzana # 78-185, de la Hacienda Rosa María, de esta Ciudad, con un **área total de 250.00 metros cuadrados.**



- Que, el 18 de agosto de 2010 se da fecha de apertura en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Milagro, Solar # 2, manzana # 78-185, de la Hacienda Rosa María, de esta Ciudad, con los siguientes linderos registrales:

<b>Solar # 2, manzana # 78-185, de la Hacienda Rosa María, de esta Ciudad</b>			
<b>LINDERO</b>		<b>MENSURA</b>	
<b>Norte:</b>	Calle Sin Nombre	con	10.00 metros
<b>Sur:</b>	Solar # 11	con	10.00 metros
<b>Este:</b>	Solar # 3	con	25.00 metros
<b>Oeste:</b>	Solar # 1	con	25.00 metros
<b>Área Total:</b>	<b>250.00 metros cuadrados</b>		

1.6. Según consta en Ficha Registral - Bien Inmueble Nro. 17739, emitida por el Registro de la Propiedad Mercantil de Milagro con fecha de miércoles 08 de septiembre del 2021, adjunto en el expediente, documento mediante el cual se indica lo siguiente:

- Que, el 03 de julio de 1969 se inscribió en el LIBRO de REGISTRO de PROPIEDADES el acto o contrato de **COMPRAVENTA** por medio de la cual la Cía. Azucarera Valdez S.A. en calidad de **Vendedor** transfiere a favor de la Cía. Productores Agrícolas Del Litoral, en calidad de **Comprador**, con las siguientes observaciones: Predio Rustico denominado Hacienda "Rosa María", Ubicado en este Cantón Milagro. La Compañía Vendedora se reserva una superficie de 20.20 cuadradas de este predio. **Área Total de Venta: 386.01 cuadradas cuadradas.** Este lote de terreno esta lotizado como lotización "Dager", pero actualmente este lotización se encuentra subdividida por el Municipio de Milagro como las siguientes Ciudadelas: Dager, Bellavista Norte, Bellavista Sur, Unidas, Nueva Unida Norte, Nueva Unida Sur, y Nueva Unida Oeste. **Se han realizado ventas sin determinar cuánto le queda aún a su favor.**
- Que, el 23 de agosto de 1988 se inscribió en el LIBRO de REGISTRO de PROPIEDADES el acto o contrato de **COMPRAVENTA** medio de lo cual la Cía. Productores Agrícolas Del Litoral, en calidad de **Vendedor** transfiere a favor del Sr. Espinoza Aragonez Eloy en calidad de **Comprador** el dominio del solar # 3 de la manzana # 78-185, de la Hacienda Rosa María, de esta Ciudad, con un **área total de 250.00 metros cuadrados.**
- Que, el 18 de agosto de 2010 se da fecha de apertura en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Milagro, Solar # 3, manzana # 78-185, de la Hacienda Rosa María, de esta Ciudad, con los siguientes linderos registrales:

<b>Solar # 3, manzana # 78-185, de la Hacienda Rosa María, de esta Ciudad</b>			
<b>LINDERO</b>		<b>MENSURA</b>	
<b>Norte:</b>	Calle Sin Nombre	con	10.00 metros
<b>Sur:</b>	Solar # 4	con	25.00 metros
<b>Oeste:</b>	Solar # 2	con	25.00 metros
<b>Área Total:</b>	<b>250.00 metros cuadrados</b>		

1.7. Según consta en Ficha Registral - Bien Inmueble Nro. 17738, emitida por el Registro de la Propiedad Mercantil de Milagro con fecha de miércoles 08 de septiembre del 2021, adjunto en el expediente, documento mediante el cual se indica lo siguiente:

- Que, el 03 de julio de 1969 se inscribió en el LIBRO de REGISTRO de PROPIEDADES el acto o contrato de **COMPRAVENTA** por medio de la cual la Cía. Azucarera Valdez S.A. en calidad de **Vendedor** transfiere a favor de la Cía. Productores Agrícolas Del Litoral, en calidad de **Comprador**, con las siguientes observaciones: Predio Rustico denominado Hacienda "Rosa María", Ubicado en este Cantón Milagro. La Compañía Vendedora se reserva una superficie de 20.20 cuadradas de este predio. **Área Total de Venta:**



**386.01 cuadradas cuadradas.** Este lote de terreno esta lotizado como lotización "Dager", pero actualmente este lotización se encuentra subdividida por el Municipio de Milagro como las siguientes Ciudades: Dager, Bellavista Norte, Bellavista Sur, Unidas, Nueva Unida Norte, Nueva Unida Sur, y Nueva Unida Oeste. **Se han realizado ventas sin determinar cuánto le queda aún a su favor.**

- Que, el 23 de agosto de 1988 se inscribió en el LIBRO de REGISTRO de PROPIEDADES el acto o contrato de **COMPRAVENTA** medio de lo cual la Cía. Productores Agrícolas Del Litoral ,en calidad de **Vendedor** transfiere a favor del Sr. Espinoza Aragonez Eloy en calidad de **Comprador** el dominio del solar # 4 de la manzana # 78-185, de la Hacienda Rosa María, de esta Ciudad, con un **área total de 250.00 metros cuadrados.**
- Que, el 18 de agosto de 2010 se da fecha de apertura en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Milagro, Solar # 4, manzana # 78-185, de la Hacienda Rosa María, de esta Ciudad, con los siguientes linderos registrales:

<b>Solar # 4, manzana # 78-185, de la Hacienda Rosa María, de esta Ciudad</b>			
<b>LINDERO</b>		<b>MENSURA</b>	
<b>Norte:</b>	Calle Sin Nombre	con	10.00 metros
<b>Sur:</b>	Solar # 13	con	10.00 metros
<b>Este:</b>	Solar # 5	con	25.00 metros
<b>Oeste:</b>	Solar # 3	con	25.00 metros
<b>Área Total:</b>	<b>250.00 metros cuadrados</b>		

**NOTA:** Se evidencia error en las escrituras de compraventa, referente al nombre del propietario y en la linderacion del Solar # 3

**2. Propuesta de Reestructuración Parcelaria**

En los planos de la propuesta de reestructuración parcelaria presentado por la Coordinación Institucional de Gestión de Urbanismo, Arquitectura y Contrucción, consta lo siguiente:

<b>Sector</b>	<b>Manzana</b>	<b>Código Catastro</b>	<b>Uso de Suelo</b>	<b>Lote</b>	<b>Área</b>
Productores Agrícolas del Litoral Hacienda Rosa María Lotización "Dager"	Manzana # 78-185	09-10-50-004-009-056-003-000-000-000	A.C.M.	Lote # 2	250.00 m2
		09-10-50-004-009-056-004-000-000-000		Lote # 3	250.00 m2
		09-10-50-004-009-056-005-000-000-000		Lote # 4	250.00 m2
				<b>Total:</b>	<b>750.00 m2</b>

La propuesta implica el cambio de uso de suelo de A.C.M. a Residencial y proyecto de reestructuración parcelaria de los Lote # 2, Lote # 3 y Lote # 4, Manzana # 78-185, Lotización "Dager", Sector Nueva Unida, de este Cantón, de los predios signados con códigos catastrales # 09-10-50-004-009-056-003-000-000-000, # 09-10-50-004-009-056-004-000-000-000 y # 09-10-50-004-009-056-005-000-000-000, tal como se detalla en el siguiente cuadro:

<b>Sector</b>	<b>Manzana</b>	<b>Código Catastro</b>	<b>Uso de Suelo</b>	<b>Lote</b>	<b>Área</b>
Productores Agrícolas del Litoral Hacienda Rosa María Lotización	Manzana # 78-185	09-10-50-004-009-056-003-000-000-000	Residencial	Lote # 2	250.00 m2
		09-10-50-004-009-056-004-000-000-000		Lote # 3	250.00 m2
		09-10-50-004-009-056-005-000-000-000		Lote #	250.00



"Dager"		000		4	m2
				<b>Total:</b>	<b>750.00 m2</b>

Los linderos, mensuras y área de solares producto de la propuesta de reestructuración parcelaria de los Lote # 2, Lote # 3 y Lote # 4, Manzana # 78-185, Lotización "Dager", Sector Nueva Unida, de este Cantón, de los predios signados con códigos catastrales # 09-10-50-004-009-056-003-000-000-000, # 09-10-50-004-009-056-004-000-000-000 y # 09-10-50-004-009-056-005-000-000-000, son detallados a continuación:

<b>Solar # 2, manzana # 78-185, Lotización "Dager", Sector Nueva Unida, de esta Ciudad</b>			
<b>LINDERO</b>		<b>MENSURA</b>	
<b>Norte:</b>	Lote # 1	con	25.00 metros
<b>Sur:</b>	Lote # 3	con	25.00 metros
<b>Este:</b>	Calle Cabo Romel Vásquez Palomino	con	10.00 metros
<b>Oeste:</b>	Lote # 11	con	10.00 metros
<b>Área Total:</b>	250.00 metros cuadrados		

<b>Solar # 3, manzana # 78-185, Lotización "Dager", Sector Nueva Unida, de esta Ciudad</b>			
<b>LINDERO</b>		<b>MENSURA</b>	
<b>Norte:</b>	Lote # 2	con	25.00 metros
<b>Sur:</b>	Lote # 4	con	25.00 metros
<b>Este:</b>	Calle Cabo Romel Vásquez Palomino	con	10.00 metros
<b>Oeste:</b>	Lote # 12	con	10.00 metros
<b>Área Total:</b>	250.00 metros cuadrados		

<b>Solar # 4, manzana # 78-185, Lotización "Dager", Sector Nueva Unida, de esta Ciudad</b>			
<b>LINDERO</b>		<b>MENSURA</b>	
<b>Norte:</b>	Lote # 3	con	25.00 metros
<b>Sur:</b>	Lote # 5	con	25.00 metros
<b>Este:</b>	Calle Cabo Romel Vásquez Palomino	con	10.00 metros
<b>Oeste:</b>	Lote # 13	con	10.00 metros
<b>Área Total:</b>	250.00 metros cuadrados		

**3. Informes Técnicos**

3.1. Según Memorándum Nro. GADMM-GUAC-2021-NS-007, de fecha 19 de octubre de 2021, suscrito por la Arq. Nicolas Sánchez Cevallos, Analista 2 de Avalúos y Catastros, sobre Reestructuración parcelaria de los solares #1, 2, 3, 4 de la manzana 78-185 de la ciudadela Nueva Unida, donde indica textualmente lo siguiente:

**"(...) 3. CONCLUSIONES**

- Según la información del Registrador de la Propiedad, el Sr. Eloy Espinoza Aragonés tiene propiedad sobre los lotes #02, #03 y #04 de la manzana 78-185 sector Nueva Unida (inscritos el martes, 23 de



**Resolución GADMM#124-2022**

agosto de 1988), antes de la aprobación de la reestructuración parcelaria en el sector ibídem (aprobado el 06 de febrero de 2013); Así mismo, el solar #01 no cuenta con ningún registro de propiedad a favor del Sr. Eloy Espinoza Aragonés.

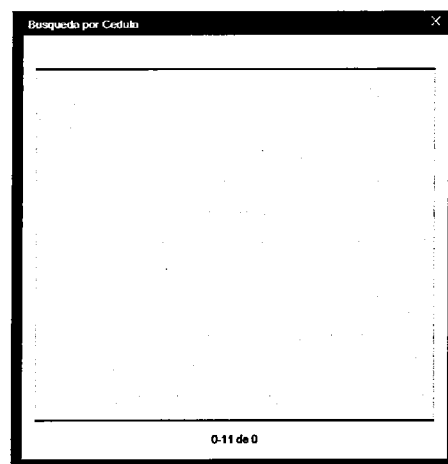
- Los linderos y mensuras de los lotes #02, #03 y #04 de la manzana 78-185 sector Nueva Unida, descritos en las escrituras y Registrador de la Propiedad no coinciden con el plano de Reestructuración parcelaria del sector ni con la realidad del sitio, al parecer la reestructuración modifico la implantación de los lotes; Este hecho no afecta a la superficie total de cada terreno, ya que cada solar se mantiene con un área de 250m<sup>2</sup>.
- Debido a que el Sr. Eloy Espinoza Aragonés posee propiedad sobre los lotes #02, #03, y #04 de la manzana 78-185, se considera pertinente la aclaratoria de la reestructuración parcelaria según plano aprobado en sesión de concejo el 6 de febrero del 2013, en los lotes considerados A.C.M. de la manzana 78-185, esta aclaratoria servirá para puntualizar que los lotes #2, #3 y #4 de la manzana 78-185, sector Nueva Unida no pertenecen al Área Cedida al Municipio (A.C.M.), con lo cual el A.C.M. tendrá un área de 1450m<sup>2</sup>.
- El cerramiento de caña construido sobre el lote #1 de la manzana 78-185 sector Nueva Unida está invadiendo propiedad que le fue cedida al Municipio en calidad de A.C.M. (...)"

**3.2.** Que, según consta en Certificado de Avalúos y Registro – Información Catastral y Predial Urbana de fecha 23 de junio de 2020, el predio signado con código catastral # 09-10-50-004-009-056-004-000-000-000, objeto de reestructuración parcelaria, registra un área solar de 250.00 m2 y un área de construcción de 0.00 m2.

**3.4.** Que, según consta en Certificado de Avalúos y Registro – Información Catastral y Predial Urbana de fecha 23 de junio de 2020, el predio signado con código catastral # 09-10-50-004-009-056-005-000-000-000, objeto de reestructuración parcelaria, registra un área solar de 250.00 m2 y un área de construcción de 0.00 m2.

**3.5.** Que, según consta en Certificado de Avalúos y Registro – Información Catastral y Predial Urbana de fecha 23 de junio de 2020, el predio signado con código catastral # 09-10-50-004-009-056-003-000-000-000, objeto de reestructuración parcelaria, registra un área solar de 250.00 m2 y un área de construcción de 0.00 m2.

**3.6.** Que, según consta en el registro en base al historial de aprobación del sistema SIIM (Sistema Integral de Información Multi-finalitario) opción PLANIFICACIÓN, se indica que los predios signados con códigos catastrales # 09-10-50-004-009-056-003-000-000-000, # 09-10-50-004-009-056-004-000-000-000 y # 09-10-50-004-009-056-005-000-000-000, **NO CONSTAN con PERMISO DE CONSTRUCCIÓN**, tal como se muestra en la siguiente imagen:



**4. Conclusión**

▪ El presente informe es un análisis técnico, por lo que la dependencia legal del GAD del Cantón San Francisco de Milagro determinara la idoneidad de los documentos legales habilitantes contenidos en el presente expediente.



## Resolución GADMM#124-2022

▪ Según consta en Escritura de Compraventa, de fecha 30 de diciembre de 1985, el solar # 2, el solar # 3 y el solar # 4, manzana # 78-185, de la Hacienda Rosa María, de esta Ciudad, son propiedad del Sr. Eloy Espinoza Aragonéz.

**NOTA:** Se evidencia error en las escrituras de compraventa, referente al nombre del propietario y en la linderación del Solar # 3.

▪ Según plano de reestructuración aprobado el 6 de enero del 2013, el área total del lote # 2 es de **250.00 m2**, el área total del lote # 3 es de **250.00 m2** y el área total del lote # 4 es de **250.00 m2**, con un Uso de Suelo de **A.C.M.**

▪ Según información contenida en el Certificado de Avalúos y Registro – Información Catastral y Predial Urbana el área total del lote # 2 es de **250.00 m2**, el área total del lote # 3 es de **250.00 m2** y el área total del lote # 3 es de **250.00 m2**.

▪ Según consta en el registro en base al historial de aprobación del sistema SIIM (Sistema Integral de Información Multi-finalitario) opción PLANIFICACIÓN, se indica que los predios signados con códigos catastrales # 09-10-50-004-009-056-003-000-000-000, # 09-10-50-004-009-056-004-000-000-000 y # 09-10-50-004-009-056-005-000-000-000, **NO CONSTAN con PERMISO DE CONSTRUCCIÓN**, hasta la presente fecha.

▪ Según la propuesta implica el cambio de uso de suelo de A.C.M. a Residencial, por proyecto de reestructuración parcelaria de los **Lote # 2, Lote # 3 y Lote # 4, Manzana # 78-185, Lotización "Dager", Sector Nueva Unida**, de este Cantón, de los predios signados con los códigos catastrales # # 09-10-50-001-008-028-008-000-000-000 y # 09-10-50-001-008-028-007-000-000-000.

En virtud de lo expuesto y en base a las competencias establecidas dentro del "ESTATUTO ORGÁNICO DE GESTIÓN ORGANIZACIONAL POR PROCESOS Y ESTRUCTURA ORGÁNICO - FUNCIONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO" para esta Coordinación Institucional de Urbanismo, Arquitectura y Construcción, se considera **TÉCNICAMENTE FACTIBLE** el cambio de uso de suelo de A.C.M. a Residencial y proyecto de reestructuración parcelaria de los **Lote # 2, Lote # 3 y Lote # 4, Manzana # 78-185, Lotización "Dager", Sector Nueva Unida** de este Cantón predio signado con códigos catastrales # 09-10-50-004-009-056-003-000-000-000, # 09-10-50-004-009-056-004-000-000-000 y # 09-10-50-004-009-056-005-000-000-000, a favor del Sr. Eloy Espinoza Aragonés con C.I. 090586597-8."

**Que**, con oficio GADMM-PS-0176-2022-OF, de fecha 11 de abril del 2022, el Ab. Vicente Egas Carrasco, Procurador Síndico, en su CONCLUSIÓN, expresa: "Por todo lo expuesto, por ser un asunto eminentemente técnico, en virtud del informe emitido por la Dirección de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, el cual considera técnicamente factible la propuesta de reestructuración y cambio de uso de suelo de los lotes con códigos catastrales #09-10-50-004-009-056-005, #09-10-50-004-009-056-004 y #09-10-50-004-009-056-003, de conformidad con lo estipulado en los artículos 470 y 472 del COOTAD, esta Procuraduría Síndica Municipal emite pronunciamiento legal favorable de la propuesta, por lo que los predios quedarían individualizados de conformidad con los levantamientos planimétricos adjuntos y su uso de suelo residencial"

**Que**, mediante Sesión Ordinaria de fecha 22 de abril del 2022, el Concejo Cantonal por mayoría de votos resolvió acoger los informes técnico y jurídico y aprobar el Cambio de Uso de Suelo de A.C.M. a Residencial; y, la Reestructuración Parcelaria de los Lotes #2, #3 y #4, de la Manzana #78-185, ubicados en la Lotización "Dager", Sector Nueva Unida, de este Cantón, predios signado con códigos catastrales #09-10-50-004-009-056-003-000-000-000, #09-10-50-004-009-056-004-000-000-000 y #09-10-50-004-009-056-005-000-000-000, a favor del Sr. Eloy Espinoza Aragonés con C.I. 090586597-8.

En virtud de lo antes expuesto, en uso de la facultad que confiere la Constitución de la República del Ecuador; el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y





Descentralización; y, el Ilustre Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Francisco de Milagro.

**RESUELVE:**

1.- Aprobar el Cambio de Uso de Suelo de A.C.M. a Residencial; y, la Reestructuración Parcelaria de los Lotes #2, #3 y #4, de la Manzana #78-185, ubicados en la Lotización "Dager", Sector Nueva Unida, de este Cantón, predios signado con códigos catastrales #09-10-50-004-009-056-003-000-000-000, #09-10-50-004-009-056-004-000-000-000 y #09-10-50-004-009-056-005-000-000-000, a favor del Sr. Eloy Espinoza Aragonés, quedando con los linderos, medidas y áreas, siguientes:

**LOTE #2**

**CLAVE CATASTRAL 09-10-50-004-009-056-003-000-000-000**

POR EL NORTE	Lote #1	con 25.00 m
POR EL SUR	Lote #3	con 25.00 m
POR EL ESTE	Calle Cabo Romel Vásquez Palomino	con 10.00 m
POR EL OESTE	Lote #11	con 10.00 m

**Medidas que dan una superficie de 250.00 m<sup>2</sup>.**

**LOTE #3**

**CLAVE CATASTRAL 09-10-50-004-009-056-004-000-000-000**

POR EL NORTE	Lote #2	con 25.00 m
POR EL SUR	Lote #4	con 25.00 m
POR EL ESTE	Calle Cabo Romel Vásquez Palomino	con 10.00 m
POR EL OESTE	Lote #12	con 10.00 m

**Medidas que dan una superficie de 250.00 m<sup>2</sup>.**

**LOTE #4**

**CLAVE CATASTRAL 09-10-50-004-009-056-005-000-000-000**

POR EL NORTE	Lote #3	con 25.00 m
POR EL SUR	Lote #5	con 25.00 m
POR EL ESTE	Calle Cabo Romel Vásquez Palomino	con 10.00 m
POR EL OESTE	Lote #13	con 10.00 m

**Medidas que dan una superficie de 250.00 m<sup>2</sup>.**

2.- Los informes técnico y jurídico de la Reestructuración Parcelaria y Cambio de uso de suelo; los planos y la presente resolución, deberán ser protocolizados y posteriormente inscritos en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón San Francisco de Milagro, luego de lo cual deberán retornar a la Secretaría del Concejo y General, para la respectiva notificación a las Direcciones correspondientes, con la finalidad de su continuidad.

Dada y firmada en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los veintiséis días del mes de abril del dos mil veintidós.



*[Firma manuscrita]*

Ing. Francisco Asan Wonsang,  
**ALCALDE**  
 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
 DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
 CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO

*[Firma manuscrita]*

Ab. Pilar Rodríguez Quinto  
**SECRETARIA DEL CONCEJO  
 Y GENERAL (E)**





**Resolución GADMM#124-2022**

**CERTIFICO:** Que la presente Resolución fue aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, en Sesión Ordinaria del viernes 22 de abril del 2022.

Ab. Pilar Rodríguez Quinto  
**SECRETARIA DEL CONCEJO Y GENERAL (E)**

